

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Рабочая программа дисциплины

Менеджмент недвижимости

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Направленность (профиль)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

Москва
2026

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Знать: основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений УК-10.2 Уметь: обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата УК-10.3. Владеть: методикой анализа, расчета и оценки экономической целесообразности планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-10		
	основные документы, регламентирующие финансовую	обосновывать принятие экономических решений в различных областях	навыками анализа, расчета и оценки экономической целесообразности

	грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений	жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата	планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников
--	--	--	---

4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана образовательной программы. Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как «Государственный контроль в сфере недвижимости», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Экономика» и др.

В рамках освоения программы бакалавриата выпускники готовятся к решению задач профессиональной деятельности следующих типов: технологический и организационно-управленческий.

Профиль (направленность) программы установлена путем её ориентации на сферу профессиональной деятельности выпускников.

5. Объем дисциплины

<i>Виды учебной работы</i>	<i>Форма обучения</i>
	<i>Очная</i>
Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы	7/252
Контактная работа:	
Занятия лекционного типа	34
Занятия семинарского типа	68
Промежуточная аттестация: зачет, экзамен	27,1
Самостоятельная работа (СРС)	122,9

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам / разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

6.1. Распределение часов по разделам/темам и видам работы

6.1.1. Очная форма обучения

№ п/	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)		
		Контактная работа		Самост
		Занятия	Занятия семинарского типа	

п		лекционного типа						оательн ая работа
		Лекции	Иные учебны е заняти я	Практ ически е заняти я	Семин ары	Лабор аторн ые работ ы	Иные	
1.	Система управления недвижимостью	3		6				12
2.	Управление проектами девелопмента недвижимости	3		6				12
3.	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	3		6				12
4.	Взаимодействие в государственном и муниципальном регулировании рынка недвижимости	3		6				13
5.	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	4		8				12
6.	Управление объектами недвижимости в процессе их производства	3		6				12
7.	Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты	3		6				12,9
8.	Организация работы по управлению недвижимостью	4		8				12
9.	Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере	4		8				13
10.	Налогообложение недвижимости	4		8				12
	Промежуточная аттестация	27,1						
	Итого	34		68				122,9

6.2.Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

6.2.1. Содержание лекционного курса

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание лекционного занятия
1.	Система управления недвижимостью	Клиентоориентированный подход в управлении недвижимостью. Маркетинг в управлении недвижимостью. Управление ценообразованием на рынке недвижимости. Управление продажами на рынке недвижимости. Управление технической эксплуатацией недвижимости: стандарты качества в управлении эксплуатацией недвижимости, техническое обслуживание и содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости. Логистический менеджмент в управлении недвижимостью. Управление финансами в менеджменте недвижимости.
2.	Управление проектами девелопмента недвижимости	Последовательность процессов существования объектов недвижимости. Стадии жизненного цикла: предпроектная, проектная, строительства, эксплуатации, закрытия. Характеристика каждой стадии, последовательность этапов на ней. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости: понятия экономической и физической жизни. Разработка проекта капитального строительства. Анализ и оценка инвестиций в девелопмент недвижимости: маркетинговый анализ проекта девелопмента, разработка организационно-производственного и финансового планов, оценка рисков в капитальном строительстве
3.	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	Управление государственной и муниципальной недвижимостью. Государственно-частное партнерство, аренда и доверительное управление, приватизация недвижимого имущества. Обращение недвижимости в государственную и муниципальную собственность.
4.	Взаимодействие в государственном и муниципальном регулировании рынка недвижимости	Регулирование земельных ресурсов и градостроительной деятельности. Государственный учет и регистрация недвижимости: кадастровый учет и оценка недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.
5.	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	Стратегическое планирование на основе системы сбалансированных показателей: ключевые факторы успеха и стратегические цели, стратегические карты центров ответственности, программы и планы реализации стратегий. Контроллинг стратегии на основе управленческого учета: разработка и внедрение управленческого учета, регламентация бизнес-процессов управления недвижимостью, интеграция управленческого учета с учетно-аналитическими системами. Управление эффективностью бизнеса на рынке недвижимости. Управление улучшениями в менеджменте недвижимости.
6.	Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства	Жизненный цикл объекта недвижимости. Организация застройки (девелопмента) при реализации проекта развития недвижимости. Изменение вида

		использования объекта недвижимости. Обоснование решения о необходимости изменения использования недвижимости.
7.	Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты	Специфика технической эксплуатации. Группировка комплекса технической эксплуатации объекта недвижимости. Составление отчета о техническом состоянии. Виды капитальных ремонтов. Виды работ по капитальному ремонту.
8.	Организация работы по управлению недвижимостью	Стратегия формирования портфеля недвижимости. Управление портфелем недвижимости (стратегический уровень управления). Управление имуществом (фондами) на тактическом уровне. Инвентаризация. Анализ информации. Разработка возможных сценариев развития событий. Расчет будущего потока денежных средств (просчет сценариев). Формирование политики в отношении имущественных комплексов. Поддержание отношений с пользователями недвижимости. Управление недвижимостью на оперативном уровне
9.	Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере	Управляющие компании на рынке недвижимости. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления кондоминиумом
10.	Налогообложение недвижимости	Плата за землю. Налог на имущество физических лиц. Налог на имущество предприятий. Единый налог на недвижимость.

6.2.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание практического занятия
1.	Система управления недвижимостью	Клиентоориентированный подход в управлении недвижимостью. Маркетинг в управлении недвижимостью. Управление ценообразованием на рынке недвижимости. Управление продажами на рынке недвижимости. Управление технической эксплуатацией недвижимости: стандарты качества в управлении эксплуатацией недвижимости, техническое обслуживание и содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости. Логистический менеджмент в управлении недвижимостью. Управление финансами в менеджменте недвижимости.
2.	Управление проектами девелопмента недвижимости	Последовательность процессов существования объектов недвижимости. Стадии жизненного цикла: предпроектная, проектная, строительства, эксплуатации, закрытия. Характеристика каждой стадии, последовательность этапов на ней. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости: понятия экономической и физической жизни. Разработка проекта капитального строительства. Анализ и оценка инвестиций в девелопмент

		недвижимости: маркетинговый анализ проекта девелопмента, разработка организационно-производственного и финансового планов, оценка рисков в капитальном строительстве
3.	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	Управление государственной и муниципальной недвижимостью. Государственно-частное партнерство, аренда и доверительное управление, приватизация недвижимого имущества. Обращение недвижимости в государственную и муниципальную собственность.
4.	Взаимодействие в государственном и муниципальном регулировании рынка недвижимости	Регулирование земельных ресурсов и градостроительной деятельности. Государственный учет и регистрация недвижимости: кадастровый учет и оценка недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.
5.	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	Стратегическое планирование на основе системы сбалансированных показателей: ключевые факторы успеха и стратегические цели, стратегические карты центров ответственности, программы и планы реализации стратегий. Котроллинг стратегии на основе управленческого учета: разработка и внедрение управленческого учета, регламентация бизнес-процессов управления недвижимостью, интеграция управленческого учета с учетно-аналитическими системами. Управление эффективностью бизнеса на рынке недвижимости. Управление улучшениями в менеджменте недвижимости.
6.	Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства	Жизненный цикл объекта недвижимости. Организация застройки (девелопмента) при реализации проекта развития недвижимости. Изменение вида использования объекта недвижимости. Обоснование решения о необходимости изменения использования недвижимости.
7.	Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты	Специфика технической эксплуатации. Группировка комплекса технической эксплуатации объекта недвижимости. Составление отчета о техническом состоянии. Виды капитальных ремонтов. Виды работ по капитальному ремонту.
8.	Организация работы по управлению недвижимостью	Стратегия формирования портфеля недвижимости. Управление портфелем недвижимости (стратегический уровень управления). Управление имуществом (фондами) на тактическом уровне. Инвентаризация. Анализ информации. Разработка возможных сценариев развития событий. Расчет будущего потока денежных средств (просчет сценариев). Формирование политики в отношении имущественных комплексов. Поддержание отношений с пользователями недвижимости. Управление недвижимостью на оперативном уровне
9.	Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере	Управляющие компании на рынке недвижимости. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления кондоминиумом

10.	Налогообложение недвижимости	Плата за землю. Налог на имущество физических лиц. Налог на имущество предприятий. Единый налог на недвижимость.
-----	------------------------------	--

6.2.3. Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Система управления недвижимостью	Клиентоориентированный подход в управлении недвижимостью. Маркетинг в управлении недвижимостью. Управление ценообразованием на рынке недвижимости. Управление продажами на рынке недвижимости. Управление технической эксплуатацией недвижимости: стандарты качества в управлении эксплуатацией недвижимости, техническое обслуживание и содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости. Логистический менеджмент в управлении недвижимостью. Управление финансами в менеджменте недвижимости.
2.	Управление проектами девелопмента недвижимости	Последовательность процессов существования объектов недвижимости. Стадии жизненного цикла: предпроектная, проектная, строительства, эксплуатации, закрытия. Характеристика каждой стадии, последовательность этапов на ней. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости: понятия экономической и физической жизни. Разработка проекта капитального строительства. Анализ и оценка инвестиций в девелопмент недвижимости: маркетинговый анализ проекта девелопмента, разработка организационно-производственного и финансового планов, оценка рисков в капитальном строительстве
3.	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	Управление государственной и муниципальной недвижимостью. Государственно-частное партнерство, аренда и доверительное управление, приватизация недвижимого имущества. Обращение недвижимости в государственную и муниципальную собственность.
4.	Взаимодействие в государственном и муниципальном регулировании рынка недвижимости	Регулирование земельных ресурсов и градостроительной деятельности. Государственный учет и регистрация недвижимости: кадастровый учет и оценка недвижимости. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.
5.	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	Стратегическое планирование на основе системы сбалансированных показателей: ключевые факторы успеха и стратегические цели, стратегические карты центров ответственности, программы и планы реализации стратегий. Контроллинг стратегии на основе управленческого учета: разработка и внедрение управленческого учета, регламентация бизнес-процессов управления недвижимостью, интеграция управленческого учета с учетно-аналитическими

		системами. Управление эффективностью бизнеса на рынке недвижимости. Управление улучшениями в менеджменте недвижимости.
6.	Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства	Жизненный цикл объекта недвижимости. Организация застройки (девелопмента) при реализации проекта развития недвижимости. Изменение вида использования объекта недвижимости. Обоснование решения о необходимости изменения использования недвижимости.
7.	Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты	Специфика технической эксплуатации. Группировка комплекса технической эксплуатации объекта недвижимости. Составление отчета о техническом состоянии. Виды капитальных ремонтов. Виды работ по капитальному ремонту.
8.	Организация работы по управлению недвижимостью	Стратегия формирования портфеля недвижимости. Управление портфелем недвижимости (стратегический уровень управления). Управление имуществом (фондами) на тактическом уровне. Инвентаризация. Анализ информации. Разработка возможных сценариев развития событий. Расчет будущего потока денежных средств (просчет сценариев). Формирование политики в отношении имущественных комплексов. Поддержание отношений с пользователями недвижимости. Управление недвижимостью на оперативном уровне
9.	Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере	Управляющие компании на рынке недвижимости. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления кондоминиумом
10.	Налогообложение недвижимости	Плата за землю. Налог на имущество физических лиц. Налог на имущество предприятий. Единый налог на недвижимость.

7. Текущий контроль по дисциплине (модулю) в рамках учебных занятий

В рамках текущего контроля преподаватель самостоятельно может проводить следующие мероприятия:

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Наименование оценочного средства
1.	Система управления недвижимостью	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
2.	Управление проектами девелопмента недвижимости	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
3.	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
4.	Взаимодействие в государственном и муниципальном регулировании рынка недвижимости	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
5.	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование

6.	Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
7.	Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
8.	Организация работы по управлению недвижимостью	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
9.	Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование
10.	Налогообложение недвижимости	Опрос, практическое задание, творческий проект, тестирование

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1. Основная учебная литература

1. Стрекозова, Л. В. Менеджмент, планирование и контроллинг в недвижимости : учебное пособие / Л. В. Стрекозова, М. А. Щенятская. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2016. — 178 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/80467.html>

2. Латышева, Л. А. Финансовый менеджмент : учебник / Л. А. Латышева, Ю. М. Склярова, И. Ю. Скляров ; под редакцией Л. А. Латышевой. — Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2020. — 364 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/121743.html>

3. Кандрашина, Е. А. Финансовый менеджмент : учебник / Е. А. Кандрашина. — 2-е изд. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 200 с. — ISBN 978-5-4486-0461-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/79827.html>

8.2. Дополнительная учебная литература:

1. Кандрашина, Е. А. Финансовый менеджмент : учебник / Е. А. Кандрашина. — 2-е изд. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 200 с. — ISBN 978-5-4486-0461-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/79827.html>

2. Генова, А. А. Менеджмент организаций : практикум для студентов направления подготовки 38.04.02 «Менеджмент» / А. А. Генова, А. С. Тарасов. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2024. — 68 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141708.html>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Федеральный портал «Российское образование». <http://www.edu.ru>
2. <https://www.elibrary.ru/defaultx.asp> Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (ресурсы открытого доступа)
3. <https://libfl.ru/> Библиотека иностранной литературы

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

- работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
- внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;
- выполнение самостоятельных практических работ;
- подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. Терминальный сервер, предоставляющий к нему доступ клиентам на базе Windows Server 2016
2. Семейство ОС Microsoft Windows
3. Libre Office свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным

кодом

4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (Информационный комплекс)

5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (ЭПС «Система ГАРАНТ»)

Перечень используемого программного обеспечения указан в п.12 данной рабочей программы дисциплины.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

12.1. Учебная аудитория для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя, проектор, экран, колонки

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, VLC Media Player.

Подключение к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя; компьютеры в сборе для обучающихся; колонки; проектор, экран.

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, Notepad++. Pinta, Gimp, AnyLogic, Inkscape, OpenShot. FreeCAD, LibreCAD, Jamovi, Visual Studio, Unity.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

13. Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины

Для освоения дисциплины используются как традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские (практические) занятия, так и активные и интерактивные формы занятий - деловые и ролевые игры, решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций.

На учебных занятиях используются технические средства обучения мультимедийной аудитории: компьютер, монитор, колонки, настенный экран, проектор, микрофон, пакет

программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, видеопроектор для демонстрации слайдов, видеосюжетов и др. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием компьютерного оборудования университета.

13.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

13.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: («мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.) используются следующие:

- диспут
- анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач
- ролевая игра;
- круглый стол;
- мини-конференция
- дискуссия
- беседа.

13.3 Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее – инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав. При обучении учитываются особенности их психофизического развития, индивидуальные возможности и при необходимости обеспечивается коррекция нарушений развития и социальная адаптация указанных лиц.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентами-инвалидами и студентами с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Менеджмент недвижимости

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Направленность (профиль)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Знать: основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений УК-10.2 Уметь: обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата УК-10.3. Владеть: методикой анализа, расчета и оценки экономической целесообразности планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-10		
	основные документы, регламентирующие финансовую	обосновывать принятие экономических	навыками анализа, расчета и оценки экономической

	грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений	решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата	целесообразности планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников
--	--	---	--

3.2. Критерии оценки результатов обучения по дисциплине

Шкала оценивания	Индикаторы достижения	Показатели оценивания результатов обучения
ОТЛИЧНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент глубоко и всесторонне усвоил материал, уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - на основе системных научных знаний делает квалифицированные выводы и обобщения, свободно оперирует категориями и понятиями.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, используя научные понятия, ссылаясь на нормативную базу.
	Владеет:	- студент владеет рациональными методами (с использованием рациональных методик) решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; - При решении продемонстрировал навыки - выделения главного, - связкой теоретических положений с требованиями руководящих документов, - изложения мыслей в логической последовательности, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
ХОРОШО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент твердо усвоил материал, достаточно грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - затрудняется в формулировании квалифицированных выводов и обобщений, оперирует категориями и понятиями, но не всегда правильно их верифицирует.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и в основном правильно

		решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, не в полной мере используя научные понятия и ссылки на нормативную базу.
	Владеет:	- студент в целом владеет рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении смог продемонстрировать достаточность, но не глубинность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связки теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент ориентируется в материале, однако затрудняется в его изложении; - показывает недостаточность знаний основной и дополнительной литературы; - слабо аргументирует научные положения; - практически не способен сформулировать выводы и обобщения; - частично владеет системой понятий.
	Умеет:	- студент в основном умеет решить учебно-профессиональную задачу или задание, но допускает ошибки, слабо аргументирует свое решение, недостаточно использует научные понятия и руководящие документы.
	Владеет:	- студент владеет некоторыми рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал недостаточность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связки теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
Компетенция не достигнута		
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/ НЕ ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент не усвоил значительной части материала; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует квалифицированных выводов и обобщений; - не владеет системой понятий.
	Умеет:	студент не показал умение решать учебно-профессиональную задачу или задание.
	Владеет:	не выполнены требования, предъявляемые к навыкам, оцениваемым “удовлетворительно”.

4. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения промежуточной аттестации, необходимые для оценки достижения компетенции

УК-10

Типовые тесты

№1. К основным целям управления объектами недвижимости относятся:

Тип ответа: Многие из многих

Варианты ответов:

1. максимизация прибыли
2. капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и реставрация
3. максимизация стоимости объекта недвижимости
4. перепрофилирование

№2. Поддержание объекта управления в работоспособном состоянии в соответствии с его функциональным назначением – это:

Варианты ответов:

1. экономический аспект управления недвижимостью
2. технический аспект
3. управление недвижимостью
4. юридический аспект

№3. Государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется:

Тип ответа: Многие из многих

Варианты ответов:

1. путем прямого вмешательства
2. административного управления
3. путем косвенного управления
4. с помощью экономических методов

№4. Недвижимость, которую собственник использует для получения максимальной прибыли:

Варианты ответов:

1. операционная недвижимость
2. нежилая недвижимость
3. инвестиционная недвижимость

№5. Управляющим недвижимостью может быть:

Тип ответа: Многие из многих

Варианты ответов:

1. юридическое лицо
2. физическое лицо
3. собственник недвижимости

Тематика рефератов

1. Общая характеристика, сегментация и анализ рынка недвижимости
2. Взаимосвязь рынка недвижимости с другими рынками
3. Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
4. Профессиональное управление недвижимостью — сервейинг. Организационно-экономический механизм сервейинга
5. Управление рисками девелопмента
6. Базовые концептуальные модели экономического анализа недвижимости
7. Городское пространство и его влияние на стоимость объектов недвижимости
8. Древнейшие теории возникновения городов
9. Локальное местоположение объекта недвижимости
10. Общая характеристика пространственно-экономического развития недвижимости
11. Исторические аспекты развития современного рынка недвижимости и методов оценки
12. Законодательное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации
13. Управление портфелем недвижимости
14. Организация деятельности по содержанию недвижимости
15. Процесс организации девелоперской деятельности
16. Факторы, формирующие стоимость девелоперской компании
17. Разработка и реализация девелоперского проекта
18. Оценка стоимости девелоперских проектов
19. Оценка экономической целесообразности девелоперских проектов
20. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов гостиничной недвижимости
21. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения
22. Управление портфелем недвижимости
23. Уровни управления ценными бумагами в сфере недвижимости
24. Исследование рынка недвижимости
25. Состав и основные функции ЖКХ.

Цели и задачи курсовой работы

Цель - изучение студентами теории и практики управления недвижимостью, специфики управления отдельными ее видами, обуславливаемого экономическими, правовыми и техническими особенностями недвижимости.

Задачи:

- знание базовых положений теории управления, используемых в управлении недвижимостью;
- понятие о портфеле недвижимости, его характеристиках и принципах управления им;
- представление о целях и методах управления недвижимостью на отдельных этапах ее жизненного цикла;
- приобретение навыков организации деятельности по содержанию недвижимости.

Примерная тематика курсовых работ

- 1 Аренда объектов недвижимости.
- 2 Доверительное управление объектами недвижимости.
- 3 Межевание объектов недвижимости.
- 4 Девелопмент объектов недвижимости.
- 5 Брокеридж объектов недвижимости.
- 6 Подготовка управленческих решений в сфере недвижимости.
- 7 Управление муниципальной недвижимостью.
- 8 Управление недвижимостью в субъекте РФ.
- 9 Организация управления недвижимостью в агрохолдинге.
- 10 Организация управления недвижимостью в профессиональных союзах.
- 11 Организация управления недвижимостью в творческих союзах.
- 12 Организация управления недвижимостью в спортивных организациях и объединениях.
- 13 Организация эксплуатации объектов жилой недвижимости.
- 14 Организация эксплуатации объектов коммерческой недвижимости.
- 15 Развитие инфраструктуры рынка недвижимости в субъекте РФ.
- 16 Управление имущественными комплексами корпоративных структур.
- 17 Технология регулирования использования земельных участков, иных объектов недвижимости и градостроительной деятельности.
- 18 Технология управления земельными ресурсами.
- 19 Технология управления инвестициями и инновациями недвижимостью.
- 20 Технология разработки бизнес – планов в градостроительстве.
- 21 Технология управления рисками для повышения эффективности использования недвижимости.
- 22 Технология индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости.
- 23 Технология страхования объектов недвижимости.
- 24 Технология мониторинга и контроля за использованием объектов недвижимости.
- 25 Технология формирования управления портфелем недвижимости.
- 26 Технология государственной регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом.
- 27 Технология моделирования системы управления объектами недвижимости.
- 28 Анализ факторов, влияющих на рынок недвижимости, на примере садовых некоммерческих товариществ Московской области.
- 29 Анализ факторов, влияющих на рынок недвижимости, на примере индивидуального жилищного строительства Московской области.

Задания открытого типа

1. Расчет цены на основе ценообразующих факторов рынка недвижимости.
2. Затратное ценообразование на рынке недвижимости.
3. Системы скидок на рынке недвижимости
4. Комплексный анализ проекта капитального строительства.
5. Направления участия девелопера недвижимости в социально-экономическом развитии.
6. Управление государственной и муниципальной недвижимостью.
7. Обращение недвижимости в государственную и муниципальную собственность.
8. Государственный учет и регистрация недвижимости.
9. Кадастровый учет объектов недвижимости.
10. Основные документы технического учета и инвентаризации.
11. Понятие контроллинг.

12. Охарактеризуйте управление улучшениями в менеджменте недвижимости.
13. Ремонтно-строительные мероприятия.
14. Сущность модернизации.
15. Понятие "капитальный ремонт".
16. Понятие и цели эксплуатации недвижимости.
17. Объекты технической эксплуатации
18. Управление портфелем недвижимости.
19. Стратегический треугольник управления жилищным комплексом
20. Управление недвижимостью в жилищной сфере.
21. Операции с недвижимостью в жилищной сфере.
22. Сущность, принципы и содержание системного подхода к управлению объектами недвижимости.
23. Налогообложение недвижимости по кадастровой стоимости.
24. Налоговый вычет.
25. Правовые основы сделок с недвижимостью

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Специфика формирования компетенций и их измерение определяется структурированием информации о состоянии уровня подготовки обучающихся.

Алгоритмы отбора и конструирования заданий для оценки достижений в предметной области, техника конструирования заданий, способы организации и проведения стандартизированных оценочных процедур, методика шкалирования и методы обработки и интерпретации результатов оценивания позволяют обучающимся освоить компетентностно-ориентированные программы дисциплин.

Формирование компетенций осуществляется в ходе всех видов занятий, практики, а контроль их сформированности на этапе текущей, промежуточной и итоговой аттестации.

Оценивание знаний, умений и навыков по учебной дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- опросы: устный, письменный;
- задания для практических занятий;
- ситуационные задания;
- контрольные работы;
- коллоквиумы;
- написание реферата;
- написание эссе;
- решение тестовых заданий;
- экзамен.

Опросы по вынесенным на обсуждение темам

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении аттестации в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения заданий. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Письменные опросы позволяют проверить уровень подготовки к практическому

занятию всех обучающихся в группе, при этом оставляя достаточно учебного времени для иных форм педагогической деятельности в рамках данного занятия. Письменный опрос проводится без предупреждения, что стимулирует обучающихся к систематической подготовке к занятиям. Вопросы для опроса готовятся заранее, формулируются узко, дабы обучающийся имел объективную возможность полноценно его осветить за отведенное время.

Письменные опросы целесообразно применять в целях проверки усвояемости значительного объема учебного материала, например, во время проведения аттестации, когда необходимо проверить знания обучающихся по всему курсу.

При оценке опросов анализу подлежит точность формулировок, связность изложения материала, обоснованность суждений.

Решение заданий (кейс-методы)

Решение кейс-методов осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося по применению содержания основных понятий и терминов дисциплины вообще и каждой её темы в частности.

Обучающемуся объявляется условие задания, решение которого он излагает либо устно, либо письменно.

Эффективным интерактивным способом решения задания является сопоставления результатов разрешения одного задания двумя и более малыми группами обучающихся.

Задачи, требующие изучения значительного объема, необходимо относить на самостоятельную работу студентов, с непременно разбором результатов во время практических занятий. В данном случае решение ситуационных задач с глубоким обоснованием должно представляться на проверку в письменном виде.

При оценке решения заданий анализируется понимание обучающимся конкретной ситуации, правильность её понимания в соответствии с изучаемым материалом, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки рассматриваемого вопроса, умением выявить основные положения затронутого вопроса.

Решение заданий в тестовой форме

Проводится тестирование в течение изучения дисциплины

Не менее чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки.

При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.